

## Hetmańska 37 – nowe mieszkania w centrum Bydgoszczy dla tych, którzy lubią żyć „blisko wszystkiego”



Są adresy, które od razu brzmią „miejsko”. Hetmańska 37 to właśnie taki adres - spokojniejsza uliczka w centrum Bydgoszczy, z której w kilka-kilkanaście minut docierasz pieszo tam, gdzie tętni życie: nad Brdę, na Wyspę Młyńską, do Opery Nova czy na Stare Miasto. A jednocześnie mieszkasz w nowym, kameralnym budynku z windą i garażem podziemnym, a nie w kamienicy bez miejsc parkingowych i z klatką pamiętającą poprzedni ustrój. Brzmi jak bardzo sensowny kompromis, prawda?

### Lokalizacja: śródmieście, które naprawdę działa na co dzień

Inwestycja Hetmańska 37 powstaje w centralnej części Bydgoszczy, na pograniczu Bocianowa i zachodniego Śródmieścia. To ta część miasta, w której możesz spokojnie zrezygnować z codziennego dojazdu samochodem, bo większość spraw załatwisz tramwajem, autobusem albo... po prostu na piechotę. Kilka najważniejszych plusów tej lokalizacji:

- w kilka minut dochodzisz do głównych arterii: Grunwaldzkiej, Focha i Nakielskiej, co daje szybki dojazd zarówno do ścisłego centrum, jak i na wyloty z miasta
- w zasięgu krótkiego spaceru masz Park nad Kanalem Bydgoskim i nadbrzeżne tereny rekreacyjne – idealne na poranny bieg, spacer z psem czy rowerową przejażdżkę,
- około kwadransa pieszo dzieli budynek od Opery Nova i Wyspy Młyńskiej, a ok. 20 minut od bydgoskiego Starego Miasta z restauracjami, kawiarniami i zabytkowymi spichrzami.

Do tego w okolicy funkcjonują sklepy, szkoły, punkty usługowe oraz przystanki komunikacji miejskiej, dzięki czemu mieszkanie przy Hetmańskiej to typowy „miejski adres”, ale bez konieczności przebijania się codziennie przez najbardziej zatłoczone ulice.

## Budynek: kameralna pierzeja w nowym wydaniu

Hetmańska 37 to jeden, miejski budynek wielorodzinny wpisany w pierzeję ulicy – zabudowa ustawiona przy samej granicy pasa drogowego, tak jak klasyczne kamienice, ale w nowoczesnej odsłonie.

Z prospektu inwestycji wyczytamy kilka ważnych informacji:

- realizowany jest jeden budynek mieszkalny z funkcją mieszkaniową i nieuciążliwymi usługami,
- w kondygnacji podziemnej zaprojektowano garaż oraz część techniczną,
- w budynku przewidziano windę, co w śródmieściu wciąż jest dużą przewagą nad wieloma starszymi obiektami,
- inwestycja realizowana jest w systemie z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w mBanku – wpłaty klientów są objęte ustawową ochroną.

Planowane rozpoczęcie robót budowlanych określono na maj 2024 r., a harmonogram przewiduje ich zakończenie na początek 2026 roku. To dobra wiadomość dla osób, które chcą mieć czas na spokojne zaplanowanie sprzedaży obecnego mieszkania czy ułożenie finansowania.

W praktyce dostajesz więc nie „kolejne wielkie osiedle”, tylko elegancki, kilkukondygnacyjny budynek w centrum, z całym współczesnym komfortem – windą, garażem, nowymi instalacjami i standardem energetycznym na miarę obecnych wymogów.

## Mieszkania: od kawalerki dla singla po „czwórkę” dla rodziny

Oferta Hetmańskiej 37 jest mocno zróżnicowana. W budynku zaprojektowano mieszkania od około 31 m<sup>2</sup> do około 73 m<sup>2</sup>, co przekłada się na układy od kompaktowych kawalerek po wygodne lokale 2-, 3- i 4-pokojowe.

Przykładowe mieszkanie z oferty to 3-pokojowy lokal o powierzchni ok. 52,9 m<sup>2</sup>, z salonem połączonym z aneksem kuchennym, dwiema sypialniami, łazienką i balkonem o powierzchni ponad 7 m<sup>2</sup>. Budynek ma trzy kondygnacje nadziemne, a lokale dostępne są zarówno na parterze, jak i na wyższych piętrach.

Wspólne cechy mieszkań:

- przemyślane, „ustawne” układy pomieszczeń,
- duże okna zapewniające dobre doświetlenie,
- każdy lokal z balkonem lub tarasem, co w ścisłym centrum wcale nie jest standardem.

Dla singla lub pary świetnie sprawdzą się mieszkania 1-2-pokojowe do około 40 m<sup>2</sup> – łatwe w utrzymaniu, idealne zarówno do zamieszkania, jak i pod wynajem. Z kolei rodziny najczęściej wybiorą „trójki” lub „czwórki” powyżej 50 m<sup>2</sup>, gdzie można już wydzielić strefę dzienną i część prywatną z dwiema lub trzema sypialniami.

## Jak Hetmańska 37 wpisuje się w boom mieszkaniowy nad Kanałem Bydgoskim?

Zachodnia część Bydgoszczy – okolice Kanału Bydgoskiego, Okola, Nakielskiej – od kilku lat mocno przyciąga deweloperów. Powstały tu takie projekty jak Park nad Kanałem przy ul. Nakielskiej 46, osiedle Rabatki w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Bydgoskiego na Okolu czy Nowe Flisy przy ul. Flisackiej na Czyżkówku. Równolegle rozwija się projekt realizowany na terenach dawnej fabryki obrabiarek, gdzie w pierwszym etapie zaplanowano 170 mieszkań w budynkach nawiązujących do postindustrialnego charakteru miejsca. Na tym tle Hetmańska 37 wyróżnia się skalą i charakterem:

- zamiast dużego osiedla – jeden kameralny, miejski budynek,
- zamiast „osiedla zamkniętego” – klasyczna, pierzejowa zabudowa śródmiejska,
- zamiast typowo rekreacyjnego adresu – lokalizacja nastawiona na wygodę codziennego życia, blisko pracy, uczelni, kultury i usług.

To dobra propozycja dla osób, którym podoba się kierunek rozwoju zachodniej części miasta, ale wolą adres bliżej ścisłego centrum niż typowo „osiedlową” lokalizację.

## **Dla kogo jest Hetmańska 37?**

Patrząc na układy mieszkań i lokalizację, łatwo wskazać główne grupy klientów, dla których ta inwestycja będzie szczególnie atrakcyjna. Co ciekawe – dokładnie takie same grupy wskazano w materiałach sprzedażowych: inwestorów, młode pary, rodziny oraz singli i studentów.

### **Dla inwestorów na wynajem**

Centralna lokalizacja, bliskość uczelni, biur, Starego Miasta i Opery Nova sprawia, że mieszkania przy Hetmańskiej będą naturalnym wyborem dla najemców szukających „czegoś nowego w centrum”, ale z sensownym metrażem i balkonem. Kawalerki i mieszkania 2-pokojowe w tym miejscu mogą być bardzo interesującym produktem inwestycyjnym – zarówno na najem długoterminowy, jak i korporacyjny.

### **Dla młodych par**

Jeśli pracujecie w centrum i nie macie ochoty tracić czasu w korkach, Hetmańska 37 daje możliwość życia „po miejsku”: kawa na starówce po pracy, jogging nad Kanałem Bydgoskim, spontaniczne wyjście do kina czy teatru – wszystko w zasięgu spaceru lub kilku przystanków tramwajem. A dzięki windzie i garażowi podziemnemu codzienność jest po prostu wygodniejsza niż w większości starszych śródmiejskich budynków.

### **Dla rodzin**

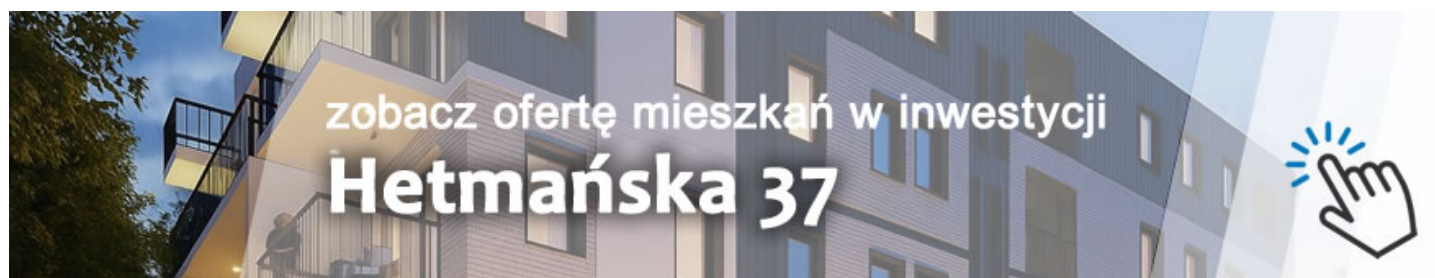
Rodzinom spodobać się większe mieszkania 3- i 4-pokojowe, w których można wydzielić osobne sypialnie dla dzieci. W okolicy funkcjonują szkoły, przedszkola, sklepy i tereny zielone, a szybki wyjazd w kierunku obwodnicy pozwala sprawnie ogarnąć logistykę pracy, szkoły i zajęć dodatkowych.

### **Dla singli i studentów**

Mniejsze lokale to idealna propozycja dla osób studiujących lub rozpoczynających karierę zawodową w Bydgoszczy. Bliskość centrum, dobra komunikacja i nowy standard budynku to konkretne atuty w porównaniu z wynajmem pokoju w starej kamienicy.

## **Hetmańska 37 - czy to miejsce dla Ciebie?**

Jeśli szukasz nowego [mieszkania w Bydgoszczy](#), ale nie interesuje Cię życie „na końcu miasta”, Hetmańska 37 jest jedną z ciekawszych propozycji w segmencie kameralnych budynków śródmiejskich. Łączy kilka kluczowych elementów: nowy standard budynku, centralną lokalizację, bliskość terenów rekreacyjnych nad Kanałem Bydgoskim oraz bardzo szeroki wybór metraży – od kawalerki po mieszkanie dla rodziny. Jeżeli chcesz sprawdzić dostępne mieszkania, porównać Hetmańską 37 z innymi inwestycjami w tej części miasta (np. Rabatki, Park nad Kanałem czy Nowa Nakielska) i dobrać lokal pod swój styl życia albo plan inwestycyjny, skontaktuj się z doradcą Mertis. Pomożemy Ci przełożyć plany na konkretny adres – taki, który będzie dobrze działał na co dzień, a nie tylko ładnie wyglądał w folderze.



tel. 52 554-50-85  
[www.mertis.pl](http://www.mertis.pl)